



13

AFKONDIGINGSBLAD CURAÇAO

1962 no. 13

EILANDSVERORDENING, houdende bepalingen nopens de verkrijging in eigendom van volkswoningen door de huurders. (Eilandsverordening eigendomsverkrijging volkswoningen Curaçao).

DE EILANDSRAAD VAN CURAÇAO,

Overwegende:

dat het gewenst is het eigen huisbezit van de minder draagkrachtige bevolkingsgroepen te bevorderen en in verband daarmee regelen te stellen krachtens welke de aan het eilandgebied toebehorende volkswoningen kunnen worden verkocht aan huurders van deze woningen, onder gelijktijdige uitgifte in erfpacht aan de kopers van de bij deze woningen behorende grond;

HEEFT BESLOTEN:

vast te stellen de volgende eilandsverordening:

Artikel 1

1. Voor de toepassing van deze verordening en de ter uitvoering daarvan te geven voorschriften worden verstaan onder:

a. volkswoning: een der bij eilandsbesluit, houdende al-

gemeene maatregelen, aangewezen of aan te wijzen woningen toebehorende aan het eilandgebied Curaçao die aan een huurder kunnen worden verkocht;

- b. *restantwaarde*: de bouwkosten verminderd met de afschrijving van 2½% per jaar gerekend over alle volle jaren, die de woning in exploitatie is met dien verstande, dat deze waarde tenminste dertig ten honderd van de bouwkosten bedraagt;
- c. *bouwkosten*: een bij eilandsbesluit, houdende algemeene maatregelen, vast te stellen bedrag bestaande uit de door het Bestuurscollege vastgestelde waarde van de volkswoning gebaseerd op de bouwsom vermeerderd met drie ten honderd wegens kosten van architecten, honorarium en toezicht tijdens de bouw; kosten van de grond en van het bouwrijp maken van de grond worden niet in de bouwkosten begrepen.

2. In afwijking van het in het eerste lid sub c. gestelde kunnen voor een complex woningen, of meerdere complexen woningen gezamenlijk, gemiddelde bouwkosten per woning, eventueel gedifferentieerd naar type woning, worden vastgesteld.

Artikel 2

1. Aan de huurder van een volkswoning, die aan de in artikel 3 gestelde voorwaarden voldoet, kan op zijn verzoek door het eilandgebied de door hem gehuurde volkswoning worden verkocht, tegelijk met de uitgifte van de bij die woning behorende grond in erfpacht, tegen betaling van de restantwaarde zoals deze is op de datum waarop de koopovereenkomst wordt gesloten.

De in de vorige zin bedoelde verkoop en koop en erfpachtsuitgifte geschieden bij een akte van erfpachtsuitgifte van grond en opstal, waarbij het volledige beschik-

kingsrecht over de opstal aan de erfpachter wordt verkocht en overgedragen.

2. Aan de koper kan een korting op de restantwaarde worden verleend. De grootte van deze korting wordt bepaald volgens richtlijnen, vast te stellen bij eilandsbesluit houdende algemene maatregelen.

3. Alle kosten aan de eigendomsoverdracht en de vestiging van het recht van erfpacht verbonden komen ten laste van degene te wiens behoefte deze overdracht en vestiging geschieden.

Artikel 3

Op een verzoek, als bedoeld in artikel 2, lid 1 kan slechts gunstig worden beschikt, indien de huurder op het tijdstip waarop het verzoek wordt gedaan:

1. tenminste twee jaar onafgebroken huurder is van een volkswoning;
2. geen achterstand heeft in de huurbetaling;
3. aan andere uit de huurovereenkomst voortspruitende verplichtingen heeft voldaan, en overigens ten volle aan de bepalingen van deze eilandsverordening en van op deze verordening steunende besluiten voldoet.

Artikel 4

De koopovereenkomst wordt gesloten:

- a. onder de algemene voorwaarden vervat in de artikelen 5 t/m 12 en de bijzondere voorwaarden door het Bestuurscollege in elk afzonderlijk geval te stellen;
- b. tegen de volgens artikel 2 vastgestelde koopprijs.

Artikel 5

De uitgifte in erfpacht als bedoeld in artikel 2 geschiedt onder de voorwaarden gesteld in de eilandsver-

— 4 —

ordering van de 12de juni 1953 op de uitgifte in erfpacht van gronden toebehorende aan het eilandgebied Curaçao (A.B. 1953 no. 29) met inachtneming van het in deze eilandsverordening bepaalde.

Artikel 6

1. Aan de koper van een volkswoning, kan op zijn verzoek door het eilandgebied een geldlening worden verstrekt, mits hij ter uitsluitende beoordeling van het Bestuurscollege, geacht kan worden in staat te zijn, zijn verplichtingen voortvloeiende uit deze geldleningsovereenkomst te kunnen voldoen.

Deze geldlening bestaat ten hoogste uit het bedrag gelijk aan de restantwaarde vermeerderd met het bedrag benodigd voor het betalen van de overdrachtsbelasting, de kosten verbonden aan de verkrijging van het erfpachtsrecht en van de eigendomsoverdracht en dient uitsluitend ter verkrijging in eigendom van de volkswoning.

Deze geldlening wordt verstrekt tegen een jaarlijkse rente van $4\frac{1}{2}$ ten honderd en onder beding van hypotheek als nader in artikel 7 omschreven en van de door de geldlener te sluiten verzekeringen als bedoeld in artikel 9.

2. Het geleende geldbedrag dient geheel te zijn terugbetaald binnen 20 jaar na de datum waarop de geldleningsovereenkomst werd gesloten.

3. De aflossing van het in het eerste lid bedoelde bedrag alomede de betaling van de op de hoofdsom verschuldigde rente dienen te geschieden in maandelijke termijnen op basis van annuïteit. Vervroegde aflossing is to allen tijde toegestaan.

Artikel 7

1. Tot zekerheid van en als waarborg voor de be-

taling van al hetgeen het eilandgebied terzake van deze geldlening te vorderen heeft of zal hebben, waaronder mede te verstaan de verschuldigde renten en alle kosten, welke het eilandgebied te maken mocht hebben tot behoud en voor de uitoefening van zijn rechten, alsmede de eventuele vergoeding voor niet tijdige betaling van rente of aflossing, dient ten behoeve van het eilandgebied eerste hypotheek onder de gebruikelijke voorwaarden te worden verleend op de volkswoning en alle andere opstallen met inbegrip van alles wat volgens de wet door bestemming daartoe behoort, alsmede op het recht van erfpacht op de bijbehorende grond.

2. De kosten van de hypotheekakte en die van de inschrijving in het hypotheekregister, zomede van de gehele of gedeeltelijke opheffing van het hypothecair verband en in het algemeen alle kosten, waartoe de geldlening en hypotheekstelling en de niet naleving van de verplichtingen van de schuldenaar aanleiding mochten geven, komen steeds ten laste van de schuldenaar.

Artikel 8

Bij eilandsbesluit, houdende algemene maatregelen worden nadere regelen vastgesteld ten aanzien van de voorwaarden waaraan geldleningen onder hypothecair verband, zoals bedoeld in de voorgaande artikelen, moeten voldoen.

Artikel 9

1. Tot meerdere zekerheid en waarborg voor de betaling van hetgeen het eilandgebied uit een geldlening, zoals omschreven in artikel 6, te vorderen heeft, is de geldlener verplicht om een tijdelijke verzekering van kapitaal

bij overlijden te sluiten op grond waarvan bij zijn overlijden aan het eilandgebied Curaçao een som zal worden uitgekeerd, gelijk aan het bedrag dat hij, op het moment van overlijden, uit hoofde van deze geldlening nog aan het eilandgebied Curaçao verschuldigd is.

De geldlener zal daartoe op zijn kosten aan het eilandgebied Curaçao moeten cederen en in eigendom overdragen alle rechten die geldlener kan ontleenen aan deze door hem, met een door het Bestuurscollege goed te keuren assurantie maatschappij, af te sluiten tijdelijke verzekering van kapitaal bij overlijden.

2. Eveneens is de geldlener verplicht de door hem te kopen volkswoning, en alle daarbij behorende opstellen, op zijn kosten, op een door het Bestuurscollege te bepalen wijze en bij een door het Bestuurscollege goed te keuren assurantie maatschappij te verzekeren en verzekerd te houden.

3. Het zal de schuldenaar op geen andere wijze geoorloofd zijn om de uit te keren verzekeringsbedragen te verpanden, te belenen en anderszins daarop rechten te vestigen ten gunste van derden.

4. De schuldenaar is gehouden om terzake de regelmatige betaling van premieën, verschuldigd in verband met de onder lid 1 en 2 bedoelde verzekeringen, aan het eilandgebied alle gewenste inlichtingen te verschaffen. Tevens is hij gehouden de betreffende verzekeringsmaatschappijen te machtigen aan het eilandgebied de nodig geachte inlichtingen daaromtrent te verstrekken.

5. De polissen van bovengenoemde verzekeringen zullen tot het tijdstip dat de geldlening is afgelost, ten kantore van het eilandgebied berusten.

Artikel 10

Indien, gedurende de loop van de geldlening, één of beide verzekeringen, zoals bedoeld in artikel 9, lid 1 en 2, wegens niet nakoming van zijn verplichtingen door de schuldenaar, dreigt of dreigen te vervallen, is het Bestuurscollege bevoegd om de geëigende maatregelen te nemen ter voorkoming hiervan en de kosten welke hiermee gepaard gaan, op de schuldenaar te verhalen.

Artikel 11

1. Indien de koper gedurende zes maanden in gebreke is gebleven de opeisbare aflossings- en/of rentetermijnen van de in artikel 6 bedoelde geldlening te betalen, dan wel gedurende zes maanden heeft nagelaten de vervallen premieën van de in artikel 9 genoemde verzekeringen te voldoen, zal hij bij aangetekende brief door of namens het eilandgebied, worden aangemaand deze alsnog binnen een maand te betalen.

2. Mocht betrokkene nalatig blijven binnen een maand aan deze aanmaning te voldoen dan wordt overgegaan tot openbare verkoop overeenkomstig en onder de voorwaarden in artikel 1203 van het Burgerlijk Wetboek van de Nederlandse Antillen.

Artikel 12

Het Bestuurscollege is bevoegd de besluiten te nemen, die ter uitvoering van deze verordening nodig zijn.

Artikel 13

1. Deze verordening kan worden aangehaald als:
„Eilandsverordening eigendomsverkrachting volhuwoningen

Curacao" en treedt in werking op een nader bij eilandsbesluit, houdende algemene maatregelen, te bepalen datum.

2. De „Eilandsverordening eigendomsverkrijging volkswoningen Curacao" (A.B. 1957 no. 23) vervalt met ingang van de datum van inwerkingtreding van deze verordening.

Gegeven te Willemstad, de 5de maart 1962.

De Gezaghebber,
M. P. CORSIRA.

De Secretaris,
O. R. A. BEAUJON.

Deze eilandsverordening is door mij afgekondigd op heden, de 14de maart 1962.

De Gezaghebber,
M. P. CORSIRA.